



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1700/2021

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad dužnikom PHOENIX PARK d.o.o. u stečaju, OIB: 63567988456, Sesvete, Sesvetska cesta 37, 4. svibnja 2026.

riješio je

I. Iz dijela kupovnine (položene jamčevine) u iznosu od 198.818,77 EUR ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika PHOENIX PARK d.o.o. u stečaju, OIB: 63567988456, Sesvete, Sesvetska cesta 37, u ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-23/2022, a koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 7891, k.o. Sesvetski kraljevec, i to kao:

- kčbr. 511/3 - Sesvetska cesta, trafostanica Sesvetska cesta površine 25 m², kuća br. 35 Sesvetska cesta površine 84 m², dvorište Sesvetska cesta površine 24618 m², ukupne površine 24727 m²,
- kčbr. 511/4 – Sesvetska cesta, Put Sesvetska cesta, površine 2967 m²,
- kčbr. 511/5 – Sesvetska cesta, zgrada Sesvetska cesta površine 1200 m², dvorište Sesvetska cesta 6530 m², ukupne površine 7730 m²,
- kčbr. 511/6 - Sesvetska cesta, Put Sesvetska cesta, površine 2629 m²
- kčbr. 511/7 - Sesvetska cesta, Put Sesvetska cesta, površine 5206 m²
- kčbr. 511/8 - Sesvetska cesta, Dvorište Sesvetska cesta, površine 11434 m²
- kčbr. 511/9 - Sesvetska cesta, Put Sesvetska cesta, površine 1266 m²
- kčbr. 511/10 – Sesvetska cesta, kuća br. 37 Sesvetska cesta površine 152 m², dvorište Sesvetska cesta površine 4044 m², ukupne površine 4196 m²
- kčbr. 511/11 – Sesvetska cesta, dvorište površine 5512 m²
- kčbr. 511/12 – Sesvetska cesta, dvorište Sesvetska cesta površine 1314 m²,
- kčbr. 511/13 – Sesvetska cesta, dvorište Sesvetska cesta površine 1452 m²
- kčbr. 511/14 – Sesvetska cesta, dvorište Sesvetska cesta površine 2 m², sveukupne površine 68102 m², izdvajaju se u stečajnu masu troškovi unovčenja u iznosu od 91.810,27 EUR.

II. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu u roku od 3 (tri) dana od dana primitka pravomoćnog rješenja o namirenju iznos od 91.810,27 EUR prenijeti na račun stečajnog dužnika otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d., IBAN: 9324020061101043026.

III. Određuje se povrat preostalog dijela jamčevine u iznosu od 107.008,50 EUR razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41.

IV. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu u roku od 3 (tri) dana od dana primitka pravomoćnog rješenja o namirenju preostali iznos jamčevine od 107.008,50 EUR prenijeti na račun razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, IBAN: 7323600001102972088.

Obrazloženje

1. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-101/2026 od 28. siječnja 2026. je uvažena žalba stečajnog dužnika i ukinuto je rješenje ovoga suda od 8. prosinca 2025. u točki I. izreke kojim je odbijen prijedlog stečajnog upravitelja da se izdvoje u stečajnu masu troškovi unovčenja iz jamčevine položene u postupku prodaje nekretnine stečajnog dužnika koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ovr-23/2022.

2. Postupajući po uputi drugostupanjskog suda, ovaj sud u ponovljenom postupku sukladno odredbi čl. 248. st. 1. i čl. 254. SZ-a donosi rješenje o namirenju.

3. U ovom stečajnom postupku jedinu unovčivu imovinu dužnika činila je nekretnina upisana u zemljišne knjige u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 7891, k.o. Sesvetski kraljevec, i to:

- kčbr. 511/3 - Sesvetska cesta, trafostanica Sesvetska cesta površine 25 m2, kuća br. 35 Sesvetska cesta površine 84 m2, dvorište Sesvetska cesta površine 24618 m2, ukupne površine 24727 m2,
- kčbr. 511/4 – Sesvetska cesta, Put Sesvetska cesta, površine 2967 m2,
- kčbr. 511/5 – Sesvetska cesta, zgrada Sesvetska cesta površine 1200 m2, dvorište Sesvetska cesta 6530 m2, ukupne površine 7730 m2,
- kčbr. 511/6 - Sesvetska cesta, Put Sesvetska cesta, površine 2629 m2
- kčbr. 511/7 - Sesvetska cesta, Put Sesvetska cesta, površine 5206 m2
- kčbr. 511/8 - Sesvetska cesta, Dvorište Sesvetska cesta, površine 11434 m2
- kčbr. 511/9 - Sesvetska cesta, Put Sesvetska cesta, površine 1266 m2
- kčbr. 511/10 – Sesvetska cesta, kuća br. 37 Sesvetska cesta površine 152 m2, dvorište Sesvetska cesta površine 4044 m2, ukupne površine 4196 m2
- kčbr. 511/11 – Sesvetska cesta, dvorište površine 5512 m2
- kčbr. 511/12 – Sesvetska cesta, dvorište Sesvetska cesta površine 1314 m2,
- kčbr. 511/13 – Sesvetska cesta, dvorište Sesvetska cesta površine 1452 m2
- kčbr. 511/14 – Sesvetska cesta, dvorište Sesvetska cesta površine 2 m2, sveukupne površine 68102 m2.

4. Na nekretnini stečajnog dužnika je prvo u prednosnom redu uknjiženo založno pravo upisano pod brojem Z-2809/2008, na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja broj ES-528/08-1 od 11. lipnja 2008. solemniziranog kod javnog bilježnika Pučar Vesne pod brojem OV-13753/08 od 11. lipnja 2008. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima prema ugovoru, a

koje je temeljem uknjižbe od 9. veljače 2017. pod brojem Z-6883/2017 na temelju Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016. i aneksa tom ugovoru od 12. prosinca 2016. ustupljeno novom vjerovniku: B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41.

5. U ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-23/2022, a u koji je ovaj sud izvršio uvid, rješenjem o dosudi od 21. studenog 2023. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika je dosuđena razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, za cijenu od 2.064.504,11 EUR (točka I. izreke), kupac je oslobođen plaćanja kupovnine u iznosu od 2.064.504,11 EUR (točka II. izreke) te je određeno da će se nekretnina predati u vlasništvo kupcu nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno (točka III. izreke). Rješenje prvostupanjskog suda je u tom dijelu postalo pravomoćno 23. siječnja 2024. jer je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4342/2023 od 23. siječnja 2024. odbijena kao neosnovana žalba ovrhovoditelja u tom dijelu i potvrđeno prvostupanjsko rješenje.

6. Rješenjem od 17. rujna 2024. ovršni sud je pod točkom I. izreke utvrdio da kupac stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom ovršenika po osnovi kupovnine u iznosu od 2.064.504,11 EUR (točka I. izreke) i naložio FINI da po pravomoćnosti rješenja prenese novčani iznos od 198.818,77 EUR na depozitni račun suda u stečajnom postupku St-1700/2021.

7. FINA je izvršila prijenos jamčevine na depozitni račun stečajnog predmeta u ukupnom iznosu od 198.818,77 EUR.

8. U konkretnom slučaju na obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika primjenjuju se odredbe čl. 248. i čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ).

9. Uvidom u ovršni spis sud je utvrdio da je Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovec, donio dana 14. srpnja 2021. rješenje poslovni broj Ovr-1397/2019 kojim se utvrđuje prekid ovršnog postupka jer su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka, oglasio se stvarno nenadležnim te je ustupio predmet stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagreb, pozivom na odredbu čl. 169. st. 6. i 7. SZ-a. Stoga se u konkretnom slučaju, a uvažavajući činjenicu da je ovršni postupak (nakon prekida koji je nastupio zbog otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom) nastavljen pred sudom koji vodi stečajni postupak pod poslovnim brojem Ovr-23/2022, primjenjuje odredba čl. 169. st. 6. SZ-a kojom je propisano da se postupci ovrhe i osiguranja iz stavka 5. ovoga članka koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju, bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika, a prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku. S obzirom na to da se ovršni postupak nastavio voditi primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, to se u konkretnom slučaju primjenjuju i odredbe čl. 247. – 248. te čl. 254. SZ-a (isto tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju poslovni broj PŽ-1530/2022 od 3. srpnja 2023.) jer su pravila unovčenja predmeta na

kojima postoji razlučno pravo (na koja upućuje odredba čl. 169. st. 6. SZ-a) sadržana u GLAVI V. SZ-a, Poglavlje 4., koje obuhvaća odredbe čl. 247. – 256. SZ-a.

10. Prema ocjeni ovoga suda, kupac koji je oslobođen od polaganja kupovnine, je dužan snositi (pored prioriternih troškova) i troškove unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno odredbi čl. 254., a u vezi s odredbom čl. 248. SZ, koje se primjenjuju na temelju odredbe čl. 169. st. 6. SZ-a budući da se prekinuti postupak ovrhe (koji se vodio pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu pos poslovnim brojem Ovr-1397/2019) nastavio voditi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-23/2022, odnosno pred sudom koji vodi stečajni postupak i to primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku. Naime, odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a je propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, dok SZ-a uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. i 254 SZ-a.

11. Prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

12. Odredbom čl. 254. SZ-a je propisano da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška. ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja (st. 3.).

13. Budući da je unovčena nekretnina jedina unovčiva imovina stečajnog dužnika, to se svi troškovi (izravni i neizravni) namiruju iz kupovnine za tu nekretninu. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (izravni troškovi unovčenja), nego i svi drugi troškovi koji terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prihvata pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog

trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl.164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

12. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova predložio izdvojiti iz kupovnine u stečajnu masu ukupan iznos od 91.810,27 EUR-a, pri čemu je stečajni upravitelj podneskom od 2. listopada 2025. povukao dio zahtjeva za namirenje troškova unovčenja koji se odnosi na troškove rezervacije troškova parničnog postupka koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-348/2021 i P-1011/2022.

13. Sud je ocijenio da su troškovi unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom (izravni i neizravni) opravdani.

14. Izravni troškovi unovčenja jesu troškovi troškovi GPZ OPSKRBE d.o.o. u iznosu od 64,71 EUR (str. 518. spisa), koji se odnose na trošak priključka.

15. Neizravni troškovi unovčenja jesu troškovi knjigovodstva u iznosu od 1.659,04 EUR (račun na str. 517. spisa), naknada banci za vođenje računa u iznosu od 200,00 EUR te nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 89.886,52 EUR.

16. U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, koji je neizravan trošak unovčenja, sud je ocijenio da je taj trošak osnovan.

17. Odredbom čl. 94. SZ-a je propisano da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova (st. 1.), a nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima i to kad dovrše poslove za koje su imenovani (čl. 2. st. 2. Uredbe), uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina i vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. st. 1. Uredbe).

18. Člankom 7. Uredbe propisano je da se nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima: 1. za vrijednost unovčene stečajne mase u kunama do 100.000,00 kn – nagrada u iznosu od 16%, 2. na razliku od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn – nagrada u iznosu od 12%, 3. na razliku od 300.000,01 kn o 500.000,00 kn – nagrada u iznosu od 10%, 4. na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn – nagrada u iznosu od 8%, na razliku od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn – nagrada u iznosu od 7%. Na razliku od 5.000.000,01 kn do 8.609.598,00 kn – nagrada u iznosu od 6%.

19. Dakle, osnovica za obračun nagrade stečajnom upravitelju primjenom kriterija vrijednosti unovčene stečajne mase iz čl. 7. Uredbe je iznos od 2.064.504,11

EUR, pa primjenom kriterija vrijednosti stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 83.615,37 EUR, koliko prema čl. 6. Uredbe iznosi najviše nagrada primjenom vrijednosti unovčene stečajne mase. Pri odmjeravanju visine nagrade stečajnom upravitelju, sud je vodio računa o obujmu i složenosti poslova i radu stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, te je primjenom tih dodatnih kriterija ocijenio da je visina nagrade primjenom kriterija vrijednosti unovčene stečajne mase primjerena.

20. Iz stanja spisa proizlazi da je stečajni upravitelj ispitao sveukupno 10 (deset) prijava tražbina stečajnih vjerovnika i to 1 (jednu) u I. višem isplatnom redu te 9 (devet) u II. višem isplatnom redu, te je podnio stečajnom sudu tablice ispitanih tražbina na propisanim obrascima, a što prema stajalištu ovoga suda predstavlja manji opseg rada stečajnog upravitelja na ispitivanju prijavljenih tražbina.

21. Primjenom kriterija obujma i složenosti poslova sud je posebno cijenio sljedeće radnje stečajnog upravitelja koje su poduzete neposredno nakon otvaranja stečajnog postupka: utvrdio imovinu stečajnog dužnika; utvrdio nekretnine koje čine stečajnu masu, je li dužnik upisan kao vlasnik vozila ili drugih pokretnina koje se upisuju u upisnike, obavijestio NKD o otvaranju stečajnog postupka, izvršio promjenu u registru stvarnih vlasnika pri Financijskoj agenciji, otvorio račun stečajnog dužnika, pozvao dužnikove dužnike (Rimmel d.o.o., Hotel Phoenix d.o.o. i Phoenix capitis d.o.o.) da obveze podmire na račun stečajnog dužnika, sačinjen je popis predmeta stečajne mase, sastavljeno je izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, sastavljene su tablice utvrđenih tražbina, stečajni upravitelj pristupio je na ispitno i izvještajno ročište održano 12. listopada 2021., po nalogu suda od 13. siječnja 2022. stečajni upravitelj se očitovao o prijedlogu stečajnih vjerovnika za donošenje dopunskog rješenja podredno žalbi, po nalogu suda od 1. travnja 2022. stečajni upravitelj posebno se očitovao o tražbini stečajnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o., podneskom od 16. prosinca 2022. stečajni upravitelj se očitovao na podnesak odvjetnika Zlatka Kovačića vezano uz tijek ovršnog postupka u kojem se prodavala nekretnina stečajnog dužnika i utvrđenje vrijednosti nekretnine u tom postupku te je u stečajni spis dostavio procjembeni elaborat 47/3-B2-2020. Tijekom trajanja stečajnog postupka stečajni upravitelj je redovno podnosio sudu izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (11. siječnja 2022., 20. travnja 2022., 19. srpnja 2022., 18. listopada 2022., 18. siječnja 2023., 28. ožujka 2023., 3. srpnja 2023., 4. listopada 2023., 4. siječnja 2024., 25. ožujka 2024., 25. srpnja 2025., 9. travnja 2025.). Radi se uobičajenim radnjama, koje su brojne, od jednostavne do srednje složenosti, a koje je stečajni upravitelj dužan poduzeti sukladno odredbi čl. 89. st. 1. t. 1. – 8. SZ-a i koje je tijekom stečajnog postupka poduzimao savjesno i u zakonom propisanim rokovima.

22. Pri ocjeni složenosti poslova stečajnog upravitelja sud je uzeo u obzir i radnje koje su većeg opsega i srednje do teže složenosti, a koji prelaze uobičajene radnje stečajnog upravitelja. Takve radnje su poduzete s ciljem očuvanja stečajne mase i unovčenjem stečajne mase, a uključuju postupanje stečajnog upravitelja povodom prijedloga za otkup zk.č.br. 511/11 k.o. Sesvetski Kraljevec od Grada Zagreba, radi čega je zatraženo uvjerenje o pravnom statusu nekretnine odnosno potvrda nalazi li se čestica u granicama građevinskog područja predviđenog urbanističkim planom (uvjerenje od 10. studenog 2021. na str. 157. spisa), obavljanje razgovora s predlagateljima otkupa predmetne čestice i predlagateljima sklapanja

ugovora o osnivanju prava služnosti izgradnje vodoopskrbnog cjevovoda za istu česticu kojim, povodom je stečajni upravitelj podnio i prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika. U tu svrhu, stečajni upravitelj je dostavio u spis 31. siječnja 2022. procjembeni elaborat radi utvrđenja visine naknade za osnivanje prava služnosti te je pristupio na skupštinu održanu 25. rujna 2023. na kojoj je iznio prijedlog za davanje suglasnosti za sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti i teretni otpis čestice kč.br. 511711, k.o. Sesvetski Kraljevec.

23. Premda se nekretnina unovčavala u ovršnom postupku, takav je postupak nastavljen pred sudom koji vodi stečajni postupak i uz primjenu pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 169. st. 6. SZ-a. Pravila unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo jesu sadržana u GLAVI V. SZ-a, Poglavlje 4., koje obuhvaća odredbe čl. 247. – 256. SZ-a. Upravo zbog načina na koji zakon propisuje u tom dijelu, sud je osobito cijenio okolnost što je stečajni upravitelj osobno zastupao stečajnog dužnika u ovršnom postupku, pristupio na ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine održano 21. rujna 2022. i očitovao se o poreznom tretmanu nekretnine, sastavio je i dostavio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine stečajnog dužnika sukladno točki 8. zaključka poslovnog broja Ovr-23/2022 od 22. rujna 2022. te je sastavio i obavijest o prodaji nekretnine, nositelju prava prvokupa je sastavio i dostavio obavijest o postupku prisilne javne prodaje sukladno čl. 452. Zakona o obveznim odnosima, te se očitovao 28. prosinca 2022. o prijedlogu za odgodu i proglašenje ovrhe nedopuštenom. Dakle, razvidno je da se u konkretnom slučaju prodaja izvršavala primjenom pravila o unovčenju predmeta pod razlučnim pravom u stečajnom postupku i da je u prodaji nekretnine stečajni upravitelj aktivno sudjelovao. U konačnici, stečajni upravitelj je dostavio i obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno odredbi čl. 254. SZ-a.

24. Stečajni upravitelj je sa inspektorom zaštite prirode nazočio inspekcijskom nadzoru obavljenom 23. srpnja 2021. radi kontrole izvršenja usmenog rješenja kojim je naloženo da se privremeno obustavi radove koji mogu dovesti do uznemiravanja dvije jединke crvenokljunog labuda i njihovog gnijezda kojom prilikom je utvrđeno se labudovi normalno kreću u građevnoj jami, te da nisu uznemiravani.

25. Stečajni upravitelj je zastupao stečajnog dužnika u parnici koja se vodila pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1001/2022 po tužbi tužitelja Miljenka Grileca, a radi utvrđenja da javnobilježničke isprave (Ugovori o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja sa pripadajućim aneksima) nemaju svojstvo javne isprave, da su ništetne ovršne isprave (Ugovori o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja sa pripadajućim aneksima), da je ništetna tražbina društva B2 Kapital d.o.o. prema Phoenix capitis d.o.o., da je ništetna tražbina društva B2 Kapital d.o.o. prema Phoenix parku d.o.o., te da se naloži tuženiku B2 Kapital d.o.o. izdati tužitelju isprave podobne za brisanje založnog prava. U tom postupku stečajni upravitelj je u ime stečajnog dužnika odgovor na tužbu, te zastupao stečajnog dužnika ročištima, dok je postupak pravomoćno okončan rješenjem od 3. srpnja 2024. kojim je utvrđeno da je tužba povučena. U parničnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem P-1148/2023, po tužbi tužitelja Vlade Kolaka radi proglašenja ovrhe na nekretnini koja je činila stečajnu masu nedopuštenom, stečajni upravitelj podnio je odgovor na tužbu i zastupao stečajnog dužnika na ročištima, a postupak je pravomoćno okončan rješenjem od 21. veljače 2025. kojim je tužba odbačena. U parničnom postupku

poslovni broj P-348/2021 po tužbi tužitelja Prigorka d.d. u stečaju, radi utvrđenja da nekretnina koja je činila stečajnu masu spada u stečajnu masu društva Prigorka d.d. u stečaju, stečajni upravitelj zastupao stečajnog dužnika, a postupak je pravomoćno okončan presudom od 18. srpnja 2024. kojom je odbijen u cijelosti tužbeni zahtjev kao neosnovan.

26. Zastupanje stečajnog dužnika u parnicama koje su bile vezane neposredno uz unovčenu nekretninu stečajnog dužnika i ovršni postupak u kojem se nekretnina unovčavala, jesu radnje stečajnog upravitelja koje su, prema stajalištu ovoga suda, opsežne i složene, kako u činjeničnom tako i u pravnom smislu, a iste su usmjerene na očuvanje stečajne mase stečajnog dužnika (proglašenje ovrhe nedopuštenom i izlučna parnica) i razjašnjenje statusa razlučnog vjerovnika (parnice radi utvrđenja ništetnim isprava na temelju kojih je stečeno razlučno pravo).

27. Imajući u vidu brojne radnje stečajnog upravitelja koje su prema stajalištu ovoga suda srednjeg srednjeg opsega i jednostavne do srednje i teže složenosti, kao i rad na ispitivanju tražbina, sud je ocijenio da takve radnje opravdavaju određivanje nagrade stečajnom upravitelju primjenom kriterija vrijednosti stečajne mase u iznosu od 83.615,37 EUR. Pored navedenog, sud je odredio i trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na osnovicu što iznosi 6.271,15 EUR. Prema članku 15. Uredbe svi iznosi koji se primjenjuju u ovoj Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada, a što znači da doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju jer se radi o doprinosu na osnovicu prema članku 113. stavka 1. točke 2.1. Zakona o doprinosima (Narodne novine broj 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) s obzirom na to da je stečajni upravitelj obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi članka 111. navedenog Zakona (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/2018 od 8. siječnja 2019. te rješenju toga suda poslovni broj PŽ-535/2021 od 9. veljače 2021.). Nagrada se sukladno Uredbi određuje u bruto, a ne u neto iznosu.

28. Slijedom navedenog, na temelju odredaba članka 5. Uredbe, a u vezi s člancima 7. i 15. Uredbe, sud je ocijenio da stečajnom upravitelju pripada bruto (II) nagrada u iznosu od 89.886,52 EUR-a.

29. Iz očitovanja stečajnog upravitelja proizlazi da je predujam FINI za elektroničku javnu dražbu platio B2 KAPITAL d.o.o., a ne stečajni dužnik, pa se ne radi o izravnom trošku unovčenja koji bi pripadao stečajnom dužniku, već o prioritetnom ovršnom trošku u smislu odredbe čl. 113. st. 1. t. 1. OZ-a koji je razlučni vjerovnik mogao potraživati u ovršnom postupku.

29. Kako ukupni troškovi unovčenja (izravni i neizravni) koji se namiruju iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine (jedine imovine stečajnog dužnika) iznose 91.810,27 EUR-a, to je sud odredio da se iz iznosa kupovnine (položene jamčevine) u stečajnu masu izdvoji iznos od 91.810,27 EUR temeljem odredbe čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a (točka I. izreke).

30. S obzirom na to da je nekretnina stečajnog dužnika unovčena u ovršnom postupku za iznos od 2.064.504,11 EUR-a, te da je kupac koji je ujedno razlučni

vjerovnik oslobođen polaganja kupovnine, sud je odredio da se preostali iznos jamčevine od 107.008,50 EUR-a po pravomoćnosti ovog rješenja vrati razlučnom vjerovniku. Naime, u slučaju kada je razlučni vjerovnik kao kupac oslobođen polaganja kupovnine u smislu odredbe čl. 107. OZ-a jer njegova tražbina iznosi koliko iznosi i kupovna (što je utvrđeno pravomoćnim rješenjem), to se nakon namirenja troškova unovčenja preostali iznos jamčevine ima vratiti razlučnom vjerovniku. Stoga je sud odlučio kao u točki III. i IV. izreke ovog rješenja.

S obzirom na to da je rješenjem VTSRH PŽ-101/2026 od 28. siječnja 2026. ukinuta točka I. izreke prvostupanjskog rješenja od 8. prosinca 2025., to sud nije ponovno odlučivao o prijedlogu razlučnog vjerovnika od 31. ožujka 2026.

Zagreb, 4. svibnja 2026.

Sutkinja
Ines Božić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a). Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA

1. eOglasna ploča suda
2. stečajnom upravitelju
3. razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o.
4. računovodstvo - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30887-637aa**

Kontrolni broj: **0ed15-ecf6a-e76b6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.